

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Gisele Leite Teixeira Redondano** (CPF 018.009.578-1) e **Ricardo Redondano** (CPF 062.820.358-64), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Condomínio Edifício Satélite**. Processo nº **1001043-04.2019.8.26.0320**.

O Dr. **Guilherme Salvatto Whitaker**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fora da Comarca de Limeira/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1ª Leilão terá início no dia **25/11/24**, às **12h00** e se encerrará no dia **28/11/24** às **12h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2ª Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **28/11/24**, às **12h01** e se encerrará no dia **17/12/24**, às **12h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Apartamento nº 902, do Edifício Satélite Limeira, construído à Praça Dr. Luciano Esteves, nº 17, nesta cidade Limeira, composto de terraço, sala de estar, sala de jantar, dois (2) dormitórios, um banheiro, copa-cozinha, área de serviço, quarto para empregada e w.c., com área privativa de 115,00 metros quadrados e o total de 153,50 metros quadrados, nesta incluída as partes comuns, com direito a 1 (uma) vaga de garagem, e correspondente à fração ideal de 2,60% ou 35,97 metros quadrados do respectivo terreno, onde de encontra a edificação, o qual, em sua totalidade, tem as seguintes medidas e confrontações: situado no lado ímpar da Praça Dr. Luciano Esteves, desta cidade, para cuja frente mede 27,78 metros, confrontando, do lado esquerdo de quem da praça olha para o imóvel, com a Igreja Presbiteriana na Independente, onde mede 45,61 metros nos fundos, onde confronta com Felipe Washington Grassi, mede 29,46 metros, e, no lado direito, fazendo frente para a rua Barão de Campinas, mede 43,72 metros, para medir, finalmente, na confluência da Rua Barão de Campinas com a Praça Dr. Luciano Esteves, 2,50 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 7930 do 1º CRI de Limeira/SP e inscrição municipal nº 0086.011.31.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Praça Luciano Esteves, nº 17, Edifício Satélite, Centro – Limeira/SP. Trata-se de apartamento com 115,00m² de área útil e o direito ao uso de uma vaga de garagem.bb

Ônus da matrícula – Consta na Av.4 (26/04/2019) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.6 (26/05/2022) penhora exequenda.

Avaliação do bem – (junho/2021) R\$420.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$505.678,47. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Limeira, 18/09/2024.

Guilherme Salvatto Whitaker
Juiz de Direito